

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
БЕЛОРУССКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**

Факультет Строительный
Кафедра «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

**Дипломный проект
Формирование стоимости ремонтно-строительных работ
ООО «Сильвер Берг»**

						ДП-31203116/19-2022-01-ПЛ		
						Формирование стоимости ремонтно-строительных работ ООО «Сильвер Берг»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разраб.		Зуева А.В.				Стадия	Лист	Листов
Провер.		Сидорова Е.И.						
		Сидорова Е.И.				У	1	14
		Каширипур М.М.				1-27 01 01 БНТУ, г.Минск		
Н.контр.		Гусева Л.П.						
Утв.		Голубова О.С.						

Цели и задачи исследования



ЦЕЛЮ ПРОЕКТА ЯВЛЯЕТСЯ ИЗУЧЕНИЕ ПРОЦЕССА ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РАССМОТРЕНИЕ СТРУКТУРЫ ЗАТРАТ, НА ВЫПОЛНЕНИЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, АНАЛИЗ РАЗЛИЧНЫХ МЕТОДОВ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И СТОИМОСТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ. ВЫЯВЛЕНИЕ ВОЗМОЖНЫХ СПОСОБОВ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.

ПРЕДМЕТОМ ИССЛЕДОВАНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ СИСТЕМА СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ.

Объектом исследования дипломного проекта является выполнение работ по текущему ремонту помещения общественного назначения организацией ООО «СильверБерг», выступающей в роли подрядной организации.

Государственную политику в области ценообразования в соответствии со статьей 84 Конституции Республики Беларусь определяет Президент Республики Беларусь. Реализация государственной политики в области ценообразования в соответствии с законодательством осуществляется Советом Министров Республики Беларусь, Министерством экономики, министерствами, другими республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, Национальным банком, облисполкомами и Минским горисполкомом.

Основными (базовыми) документами, регулирующими вопросы ценообразования в строительстве, являются:

Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51 — о некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов.

Постановление Министерства архитектуры и строительства от 17 октября 2011 № 48 — об установлении форм документов и утверждении Инструкции о порядке заполнения и применения дефектного акта на гарантийный ремонт.

Указ Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2011 г. № 72 — о некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь.

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ООО «СИЛЬВЕРБЕРГ»

«СильверБерг» выступает как генеральный подрядчик и субподрядчик при выполнении строительства, реконструкции и ремонта, работает с объектами 1-4 класса различного назначения – домами, квартирами, общественными и административными помещениями.

Виды выполняемых работ: ремонт объектов различного назначения и любой сложности (ремонт под ключ офисов, магазинов, ресторанов, др.; ремонт квартир и домов; ремонт в новостройках); малоэтажное строительство жилых и коммерческих объектов; монтаж инженерных коммуникаций; реконструкцию и модернизацию зданий.

Вид объекта до проведения ремонтных работ

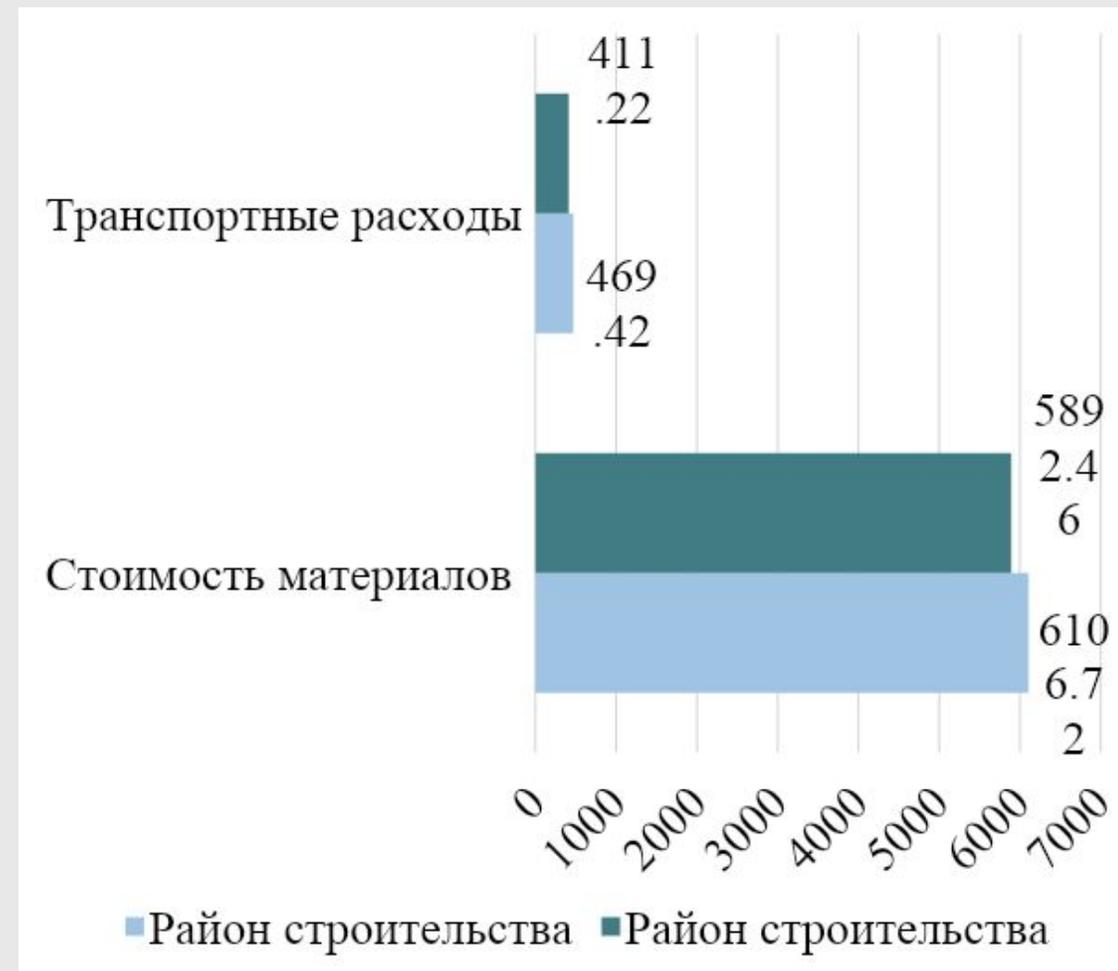


Вид объекта после проведения ремонтных работ



Структура изменения сметной стоимости в зависимости от района строительства

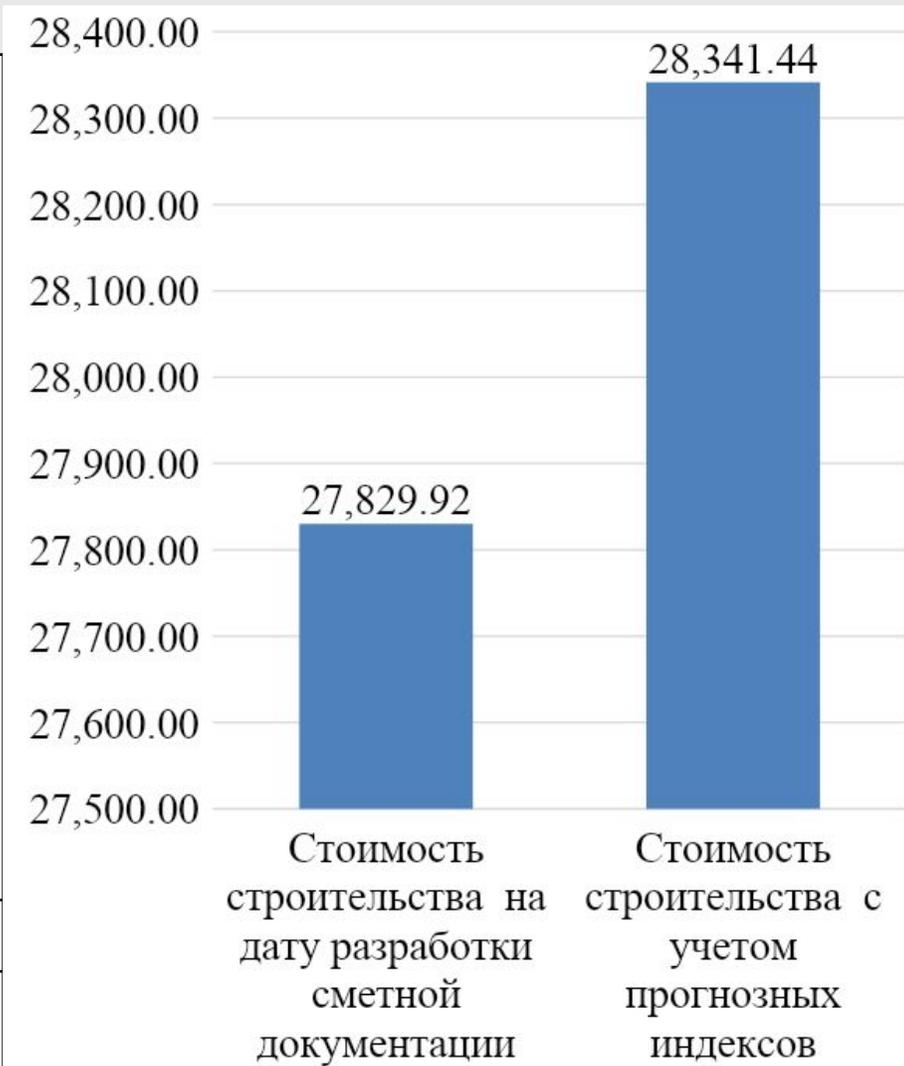
	Район строительства	
	г. Минск, руб.	г. Барановичи, руб.
Всего,	21 068,62	20 796,16
из них:		
Заработная плата рабочих	6 220,64	6 220,64
Стоимость материалов	6 106,72	5 892,46
Транспортные расходы	469,42	411,22
ОХР и ОПР	5 005,8	5 005,8
Плановая прибыль	3 212,24	3 212,24
Средний разряд рабочих	3,7	3,7



Примечание - Источник: собственная разработка автора на основании Приложения А

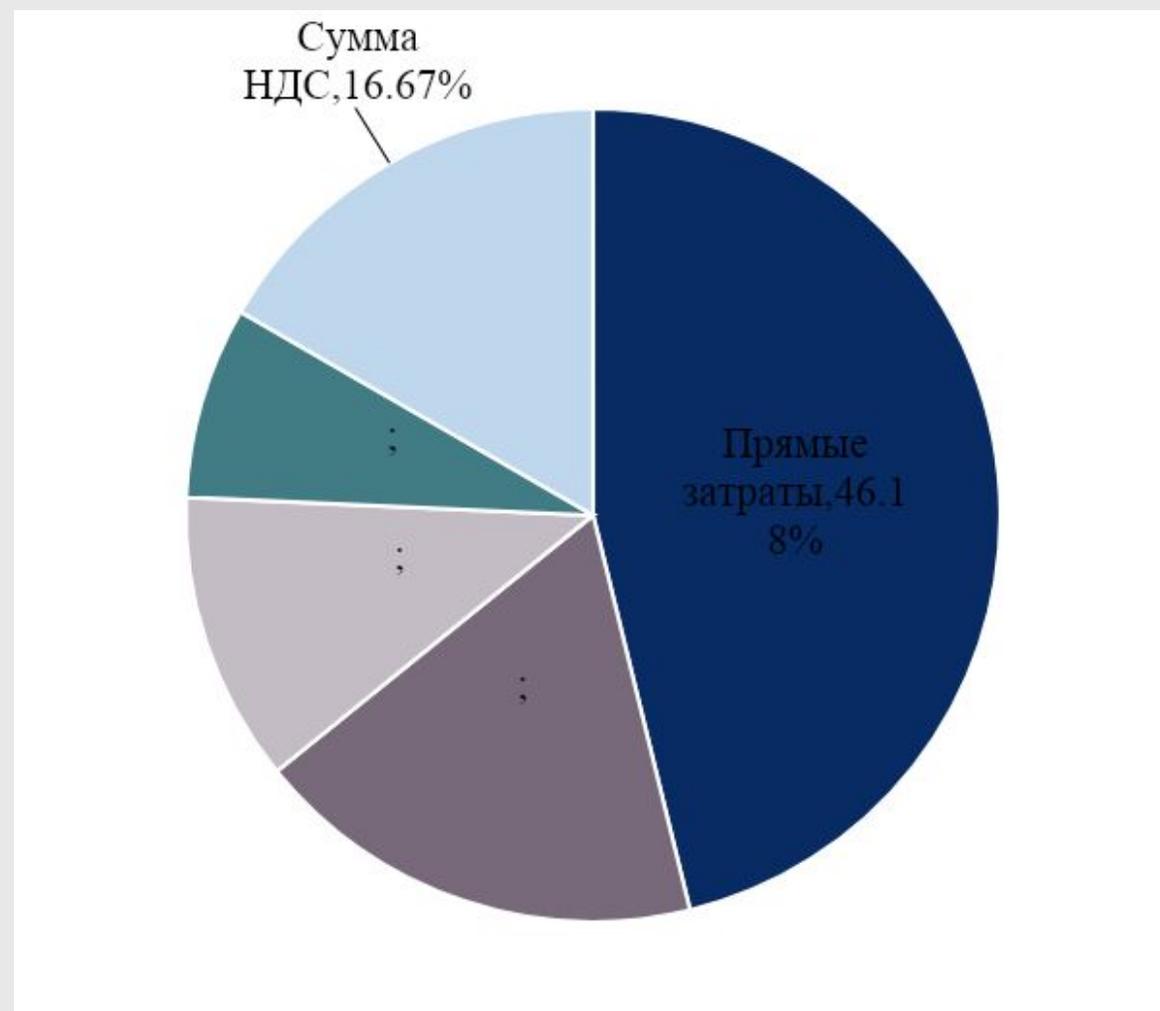
Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов

Месяц выполнения работ	Нормы задела в строительстве по месяцам, %	Стоимость, тыс. руб.	Коэф-т, применяемый для определения средств, учитывающих применение прогнозных индексов	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в нормативный срок строительства, тыс. руб.	Средства, с учетом прогнозных индексов цен в строительстве, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
Октябрь 2021	50	14016,539	1,0073	102,321	14118,86
Ноябрь 2021	50	14016,539	1,0147	206,043	14222,582



Структура затрат на выполнение ремонтно-строительных работ

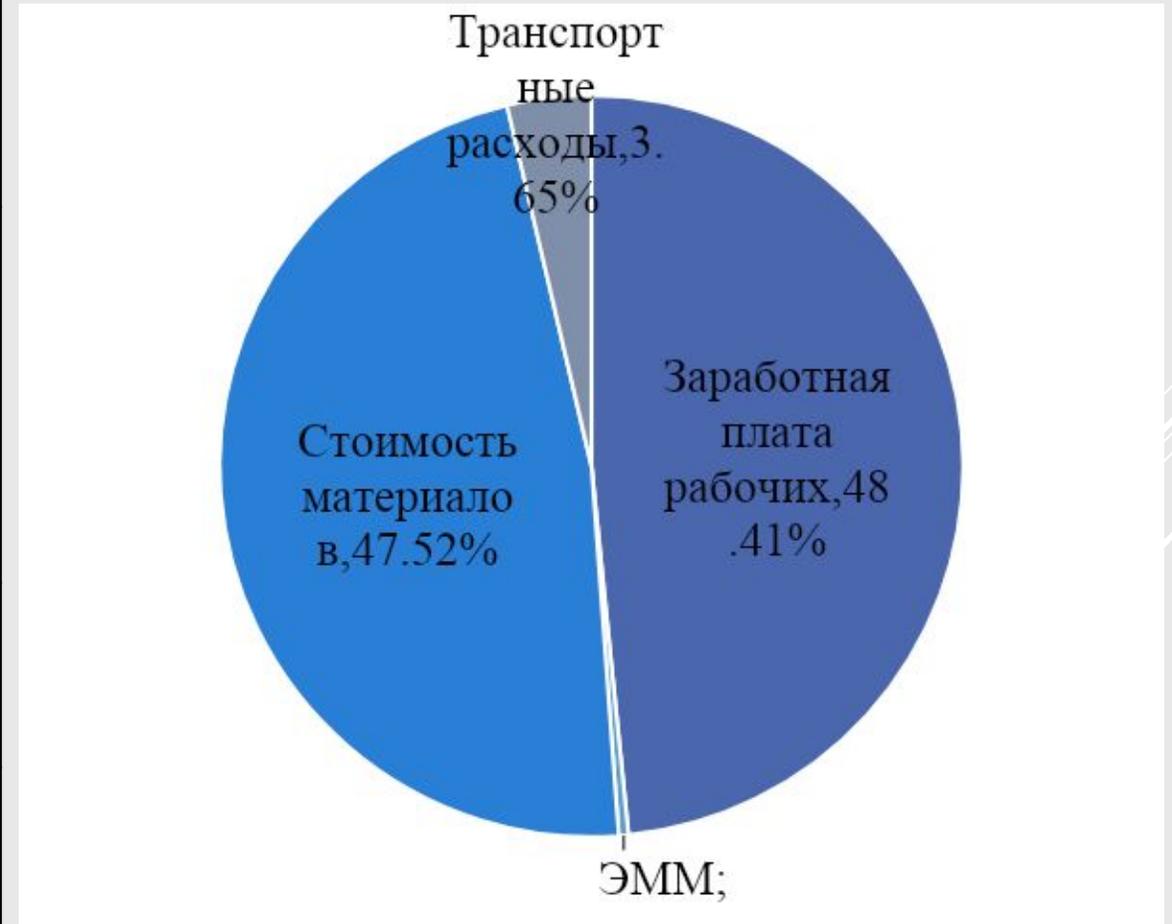
1. Прямые затраты, руб.	12 850,58
В том числе:	
материалы подрядчика, руб.	6 106,76
транспортные расходы, руб.	469,42
2. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы, руб.	5 005,80
3. Плановая прибыль, руб.	3 212,24
4. Прочие затраты (связанные с отчислениями на социальное страхование), руб.	2 122,98
5. Сумма НДС, руб.	4 638,32
Всего, руб.	27 829,92



Примечание - Источник: собственная разработка автора на Приложения Б

Структура прямых затрат на выполнение строительных работ

Заработная плата рабочих, руб.	6 220,64
Эксплуатация машин (в том числе зарплата машинистов) , руб.	53,80
Стоимость материалов, руб.	6 106,72
Транспортные расходы, руб.	469,42



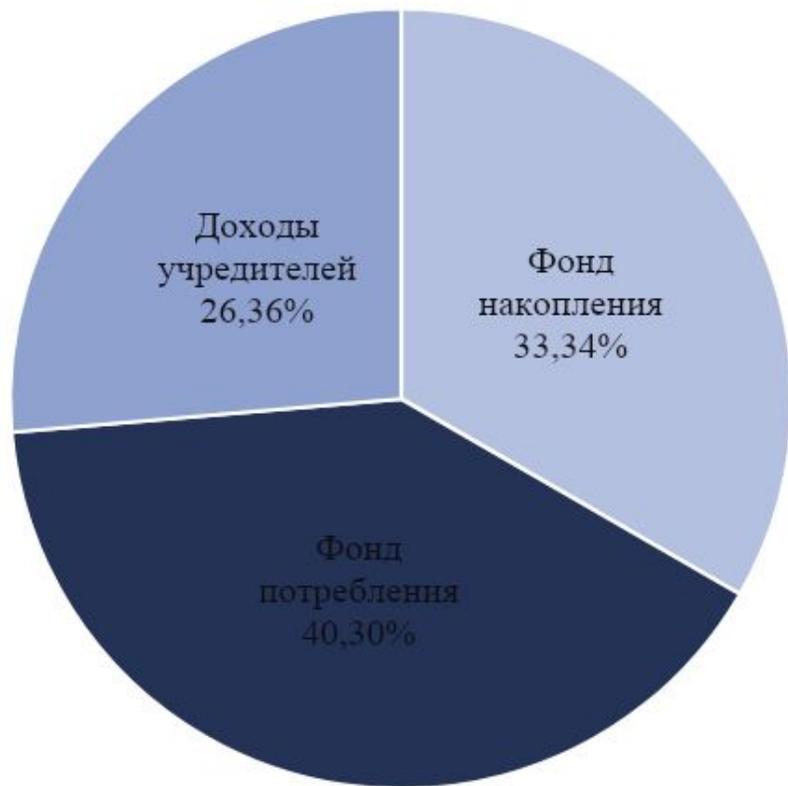
Примечание - Источник: собственная разработка автора на Приложения Б

Затраты на выполнение 1 м2 разного типа напольного покрытия

Вид выполняемых работ	Ед. изм.	Заработная плата рабочих, руб./м2	Эксплуатация машин и механизмов, руб./м2	Стоимость материала, руб./м2	Транспортные расходы, руб./м2	Общая стоимость выполняемых работ, руб./м2
Устройство пола из покрытий рулонного материала типа "Таркетт"	м2	2,83	0,30	19,30	1,53	23,96
Устройство покрытий пола из	м2	3,84	0,10	15,34	1,22	20,49



Образование и распределение плановой прибыли подрядной организации



№	Наименование	Сумма, руб.
1	2	3
1	Доходы от реализации	27 829,92
2	Затраты по производству и реализации, учитываемые при налогообложении	19979,36
3	Налоги и сборы, уплачиваемые из выручки, полученной от реализации товаров (работ, услуг), ВСЕГО за месяц	4 638,32
4	Налоговая база (облагаемая налогом прибыль)	3 212,24
5	Налог на прибыль, 18%	578,20
6	Прибыль, остающаяся в распоряжении организации	2 634,04
7	Фонд накопления	878,19
8	Фонд потребления	1 061,52
9	Доходы учредителей	694,33

Примечание - Источник: собственная разработка автора на основании Таблицы 3.2

Порядок образования прибыли на примере ленточного графика

Р1 – доходы от реализации выполненных строительных работ

27 829,92

100%

косвенные налоги

4638,32

16,67%

Р2 – доходы от реализации за вычетом косвенных налогов

23 191,60

83,33%

косвенные налоги

4638,32

16,67%

затраты на выполнение работ

19 979,36

71,79%

Р3- налогооблагаемая прибыль

3 212,24

11,54%

косвенные налоги

4638,32

16,67%

затраты на выполнение работ

19 979,36

71,79%

**налоги из
прибыли**

578,20

2,08%

**Р4-чистая
прибыль**

2634,04

9,46%

**экономические
затраты**

25 195,88

90,54%

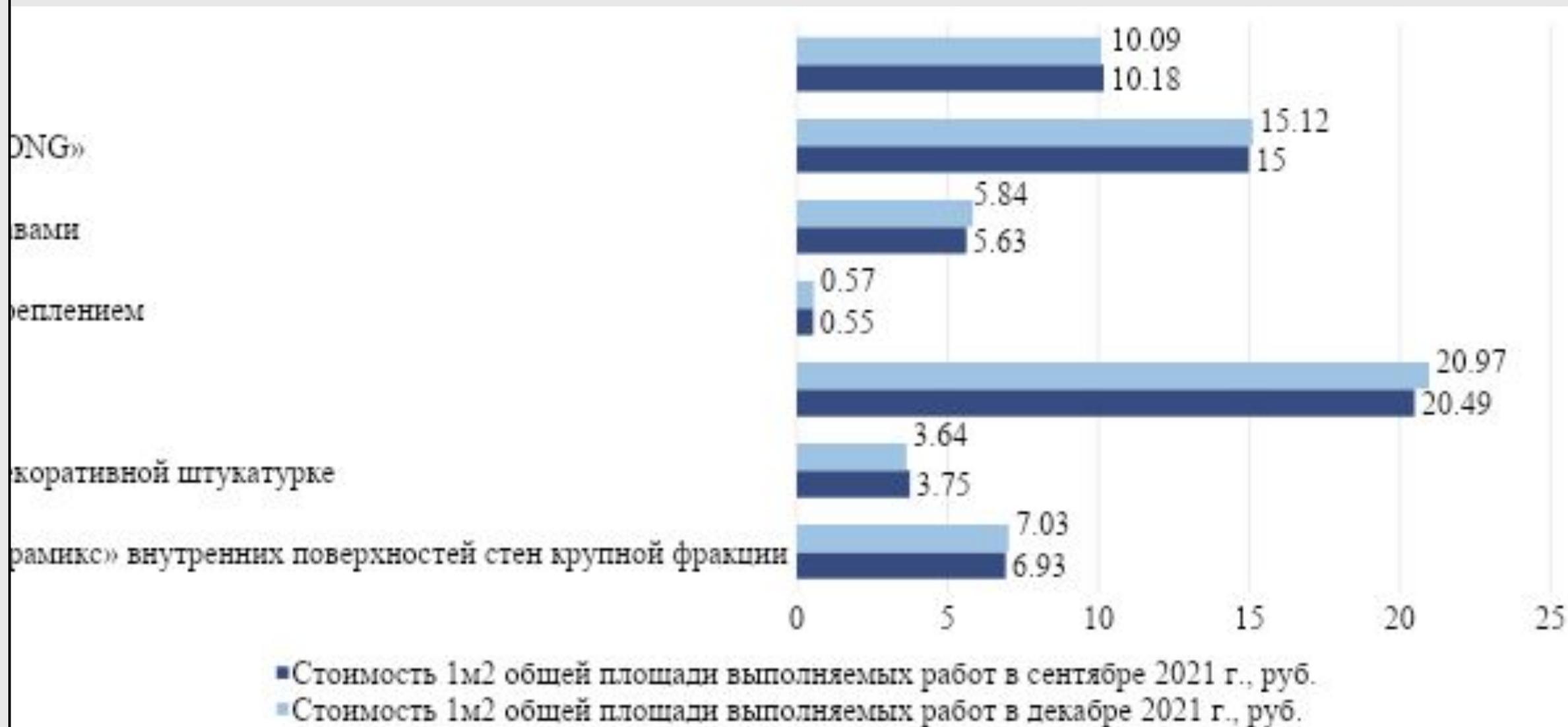
**Р5-экономическая
прибыль**

2634,04

9,46%

Примечание - Источник: собственная разработка автора на основании Таблицы 3.2

Сравнительный анализ стоимости выполнения 1 м2 ремонтных работ



Примечание - Источник: собственная разработка автора на основании Таблицы 3.6

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Рассмотрев структуру затрат исследуемого объекта, можно сделать вывод, что основной процент затрат при выполнении строительных работ приходится на закупку строительных материалов и оплату труда рабочих. Плановая прибыль от выполнения строительных работ составит лишь 11,54% от общей стоимости выполняемых работ, что говорит о строительстве как об одной из самых материалоемких отраслей.

Проведя анализ стоимости 1 м² работ в зависимости от метода выполнения и качественных характеристик материала видно, что общая стоимость рассматриваемых видов выполнения работ отличается, но не значительно.

Увеличение стоимости 1 м² на 14,46% позволит получить более прочное, удобное в использовании, долговечное и эстетически приятное напольное покрытие.

Ленточный график доказывает, что строительная сфера является наиболее материально затратной, так как экономическая прибыль от выполнения строительных работ составила всего 9,46%, а затраты 90,54%.

При проведении сравнительного анализа стоимости выполнения 1 м² ремонтных работ среднее значение относительного отклонения по всем видам рассматриваемых работ составит 0,989 (-0,10 руб.), что говорит о незначительном изменении стоимости выполняемых работ в зависимости от времени их проведения.

Предлагается проведение мероприятий по повышению эффективности от выполнения ремонтно-строительных работ, а именно: снижение стоимости строительных материалов, без потери качества; использование более квалифицированного рабочего труда; экономия времени выполнения строительных работ путем использования новейших и высокотехнологичных машин и механизмов и т.д.

Технологическая карта на устройство полов из линолеума

(1) Покрытие из линолеума ПВХ на теплозвукоизолирующей подоснове ГОСТ 18108-80* на клею "Бустилат"	- 5
(2) Выравнивающий слой полимерцемента	- 8
(3) Стяжка цементно-песчаная М-150	- 40
(4) 1 слой рубероида с напуском полотен на 10 см	- 3
(5) Плита древесноволокнистая мягкая марки М-1 толщиной 12 мм ГОСТ 4598-86*	- 12
(6) Песок	- 32
(7) Многopустотная ж.б. плита перекрытия	- 220

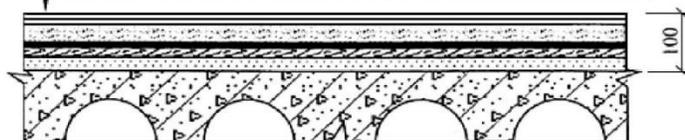


Рис. 4.1 - Конструкция пола из линолеума



Рис. 4.5 - Раскатывание свернутой части полотнища линолеума



Рис. 4.2 - Прирезка полотнищ линолеума по контуру помещения



Рис. 4.6 - Прикатывание линолеума ножным катком



Рис. 4.3 - Выливание клея из ведра



Рис. 4.4 - Разравнивание клея гребенкой

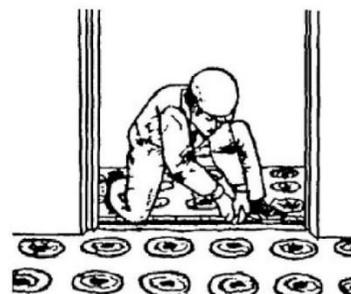


Рис. 4.7 - Прирезка стыков в дверных проемах

Общие требования безопасности

Все вновь поступающие на стройку рабочие должны проходить как вводный инструктаж, так и первичный инструктаж на рабочем месте по безопасности и охране труда при работе с механизмами, инструментами и материалами. Инструктаж на рабочем месте проводит производитель работ или мастер с записью результатов инструктажа в «Журнале регистрации инструктажа на рабочем месте». Прошедшие вводный инструктаж заносятся в «Журнал регистрации вводного инструктажа по охране труда».

Разрешается работать только с исправным механизированным оборудованием и инструментами.

Подключать механизированное оборудование и инструмент к сети должны только электрослесари, имеющие квалификацию согласно тарифно-квалификационному справочнику работ и профессий рабочих, занятых в строительстве и на ремонтно-строительных работах и квалифицированную группу по технике безопасности не ниже II.

Электроинструмент должен быть исправным, иметь гладкие и надежно закрепленные рукоятки.

Инструменты должны быть в полной исправности.

Рукоятки инструмента (молотков, стамесок и др.) должны быть выполнены из древесины вязких пород (бука, акации, дуба и др.) и расклинены металлическими клиньями, а зубила, скarpели не должны иметь в местах захвата рукой острых граней, заусенец, сбитых головок.

Для переноски и хранения инструмента использовать индивидуальные сумки или портативные ящики.

Экологичность линолеума должна быть подтверждена сертификатом санитарно-эпидемиологического комитета.

На объекте линолеум должен храниться в закрытых складах, упакованными в пачках отдельно по сортам, цветам.